

---

**Rapport**

**Octroi d'un crédit d'engagement pour la  
construction du Complexe Sud  
Gare routière + parking + passerelle**

29 janvier 2014

Membres de la Commission

Yves Andereggen  
Silvio Caldelari  
Alain Caloz  
Raphaël Garcia-Vogel  
Jean-Michel Ganon  
Marc Makusu  
Bénédict Perruchoud  
Gille Salamin  
Patrick Zuber

## Table des matières

1	Mandat de la commission	3
2	Historique de la procédure	3
3	Description du projet	3
4	Coûts	6
5	Avis et remarques de la commission d'édilité et d'urbanisme	7
6	Conclusion de la commission	9

### Abréviations

BO	Bulletin Officiel
CC	Conseil Communal
CCC	Commission cantonal des constructions
CCS	Code civil suisse
CG	Conseil Général
LAT	Loi sur l'aménagement du territoire (fédéral)
LC	Loi cantonale sur les constructions
LCAT	Loi cantonale sur l'aménagement du territoire
LPI	Loi cantonale sur la protection incendie
OC	Ordonnance sur les constructions
PAD	Plan d'aménagement détaillé
PAZ	Plan d'aménagement de zones
RRCZ	Règlement communal des constructions et zone
RCG	Règlement Conseil Général
RF	Registre foncier

## 1 Mandat de la commission

Etant donné le message du Conseil Municipal au Bureau du Conseil Général concernant l'octroi du crédit d'engagement pour la construction du complexe sud : gare routière, parking et passerelle, et les compétences du CG (art. 20 RCG), le Bureau du Conseil Général a décidé de confier à la Commission d'Edilité et d'Urbanisme en décembre 2013, le mandat suivant :

- Examiner les objets et les documents soumis du point de vue spécifique à la commission
- Préavis sur l'entrée en matière
- Discuter le détail
- Donner un préavis sur l'objet en question
- Rapporter au CG lors de la séance du 26 février 2014

La commission procède à l'étude des objets qui lui sont soumis dans les domaines de l'édilité et de l'urbanisme exclusivement.

Documents de base :

- Message du Conseil Municipal de décembre 2013
- Dossier du projet et devis, bonnard woefray architectes fas sia, du 21 novembre 2013

Pour obtenir les précisions nécessaires à l'analyse demandée à la Commission, une séance de présentation du projet s'est déroulée en présence du conseiller communal en charge du dossier Monsieur Pierre Kenzelmann, de l'architecte de Ville Monsieur Paul-Henri Zambaz, de l'Ingénieur de Ville Monsieur Stéphane Delaloye ainsi que du responsable des bâtiments communaux Monsieur Patrick Caloz.

## 2 Historique de la procédure

- |      |   |
|------|---|
| 2011 | Concours pour la construction du complexe sud avec l'école de commerce et de culture générale, la HES-SO, la salle de gym double, le parking, la gare routière et la liaison par une passerelle au-dessus des voies CFF |
| 2012 | Attribution des mandats d'architecte et corps d'études  |
| 2013 | Validation par le conseil d'État de la nouvelle clause du besoin, comprenant un étage supplémentaire pour la HES-SO.  |

## 3 Description du projet

Le projet comprend, dans sa globalité :

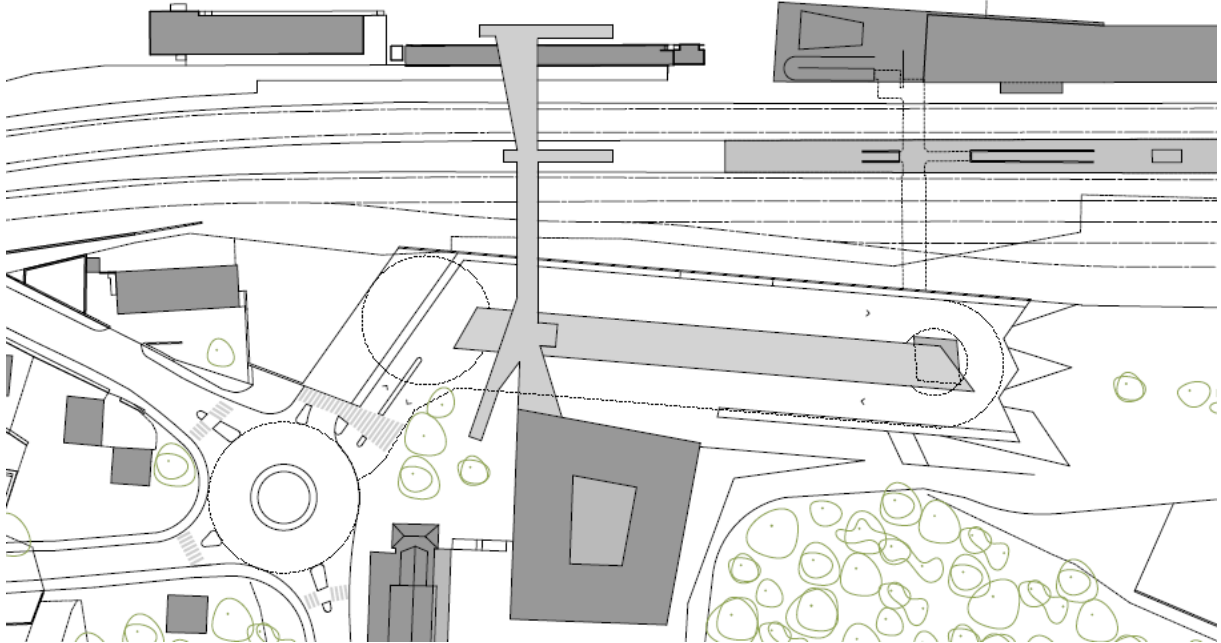
- un parking
- une gare routière
- une passerelle traversant les voies CFF
- une école ECCG
- différents aménagement extérieurs, dont parc à vélos, skate Park, calceto, dépôts du cimetière

Il est à relever que l'ouvrage de l'école comprend, outre ses auditoriums et salles de classes, une salle de gymnastique double type « Macolin ».

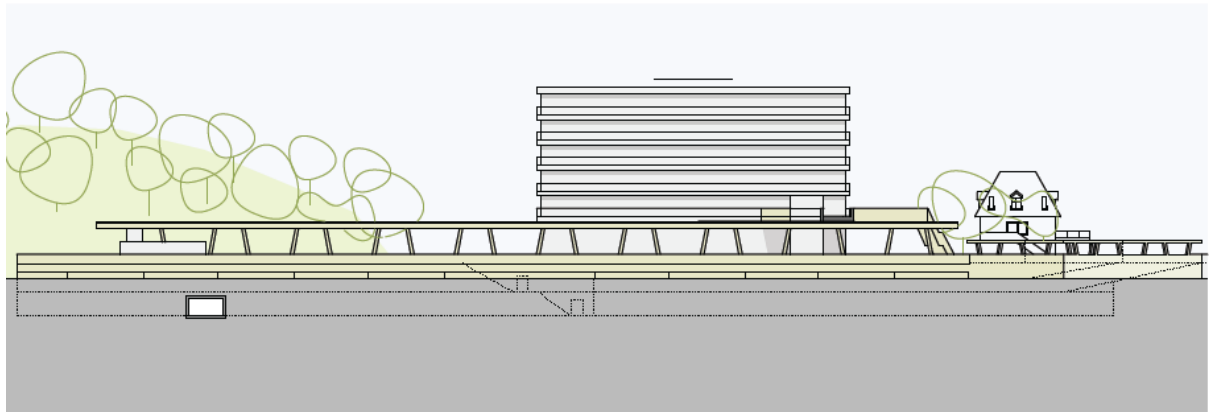
Deux Maîtres de l’Ouvrage se partagent la mise en œuvre du projet :

- La Commune de Sierre pour le parking, la gare routière ainsi que pour la passerelle
- Le Canton du VS pour l’école (et les salles de gym)

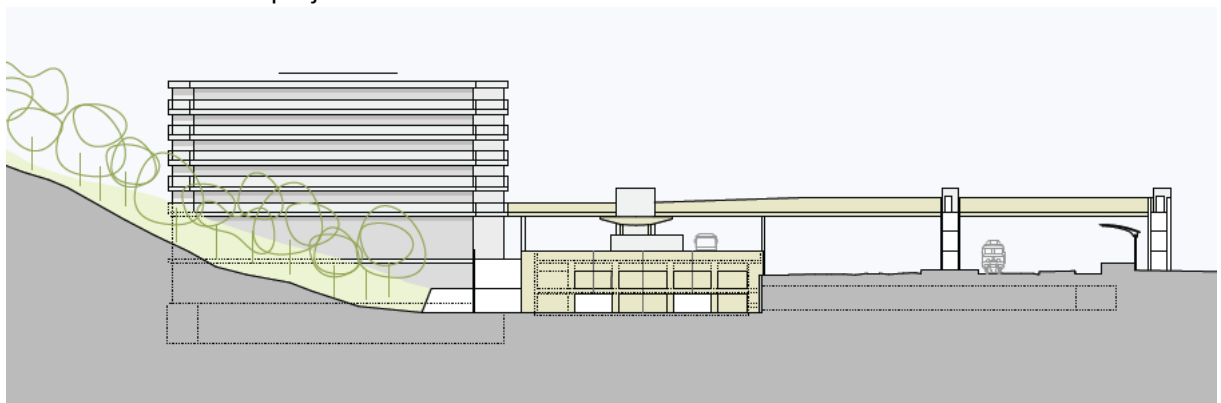
Situation générale de l’ensemble du projet :



Vue de l’ensemble du projet perpendiculairement au sens des voies CFF



Vue de l’ensemble du projet dans le sens des voies CFF



### 3.1 Parking

Le parking public comptera 210 places, dont 30 seront louées par l'ECCG.

Pour le dimensionnement du nombre de place il a été tenu compte du remplacement de places supprimées dans le périmètre du projet (Parking du cimetière ouest : 30 places, Parkings secteur Anciens Abattoirs, Provins, ASLEC : environ 50 places, modification du secteur ouest du parking existant de la Plaine Bellevue : environ 50 places).

Par conséquent, le nombre de places publiques supplémentaires est d'environ 50.

Le but premier du parking est le captage de véhicules en un point unique.

### 3.2 Gare routière

La nouvelle gare routière a pour enjeu la création d'une interface de transport à la hauteur des besoins pendulaires et touristiques de la région. Elle remplacera la gare routière actuelle, inadaptée.

Elle sera accessible directement depuis le futur rond-point de la route de la Monderèche et prendra place au-dessus du parking public construit par la commune.

La circulation des bus se déploie parallèlement aux voies CFF et permet d'accéder directement aux places de bus.

Le programme est le suivant :

- 6 places à quai couvert pour véhicules de 15,5 m'
- 2 places à quai couvert pour véhicules de 18,0 m'
- 3 places hors quai couvert
- 1 système d'affichage dynamique
- 1 salle d'attente
- Liaison directe avec le nouveau parking et la nouvelle passerelle

### 3.3 Passerelle

Il s'agit d'un ouvrage aérien permettant les échanges entre nord et sud des voies, liant gare CFF (yc quai central), gare routière, parkings, école d'une manière directe. Globalement la passerelle offre un passage entre le quartier sud des voies et l'avenue Général Guisan.

### 3.4 Ecole

La nouvelle école de commerce et de culture générale est implantée au sud des voies CFF, le site est caractérisé par deux niveaux de référence : le premier donnant au nord sur la gare CFF et à l'ouest sur la route de la Monderèche et le deuxième donnant au sud ainsi qu'à l'est sur la plaine Bellevue. La position de l'école à cheval sur la rupture de la pente permet une séparation claire des programmes. L'école bénéficie de deux entrées : la première est située au niveau de la gare routière et la deuxième au niveau de la passerelle reliant le nord de la ville et la gare CFF. L'entrée de la salle de gym est située au niveau de l'accès des Anciens Abattoirs.

Le projet CGS-E comprend le programme suivant :

- Une salle de gymnastique double de dimension 32.5m x 28m x 8m
- Une cafétéria de 300 places
- 2 auditorios de 120 personnes dédiés à l'HES-SO
- Des bureaux pour l'ECCG et la HES-SO, des salles de réunion et de travail
- 10 salles de classes HES-SO
- 30 salles de classes ECCG comprenant 3 salles informatiques, une salle de dessin, une salle multifonctionnelle, une salle de chimie/physique et une salle de biologie.

## 4 Coûts

La commission Edilité et Environnement ne traite pas du financement du projet, quelques informations concernant les coûts sont relevées.

### 4.1 Coûts de construction

	Coûts totaux	Coûts à charge Commune
Ecole	46,750 Mio	4,675 Mio
Gare routière, parking, passerelle	18,095 Mio	18,095 Mio
TOTAL		22,770 Mio

- La part du coût de l'Ecole à charge de la commune est une dépense obligatoire qui ne nécessite pas de demande de crédit d'engagement.
- La demande d'octroi du crédit d'engagement concerne uniquement le projet de la gare routière, parking et passerelle.
- Le crédit d'engagement sollicité est de 17,618 Mio (coût du projet à 18,095 Mio diminué du « Fond pour les places de parc » à 0,4775 Mio).

### 4.2 Coûts de fonctionnement

Les coûts de fonctionnement de la gare routière, parking, passerelle, sont évalués à 70'000.- par an. Ce montant ne comprend ni amortissement ni intérêt des fonds engagés.

### 4.3 Recettes

Les recettes ont été évaluées et seront comprises entre 150'000.- et 170'000.- par an.

## 5 Avis et remarques de la Commission d'édilité et d'urbanisme

### 5.1 Globalité du projet

Le projet trouve sa cohérence dans une imbrication des ouvrages (gare routière/parking directement reliés à la passerelle/école). Une très forte optimisation de la surface se traduit par un indice de 1,3. Cette densification ne se fait pourtant pas au détriment de la qualité urbanistique.

L'école présente certes un volume très important qui marquera durablement l'environnement construit, notamment en raison de sa hauteur (env. 27 m' hors sol) dépassant le sommet de la colline du Petit Bois, il ne fait pas de doute que les critères imposés (salle de gym, nombre de salles de classes) puissent primer, partant du principe non vérifié que le cahier initial fut adéquatement édité. A défaut d'être un édifice discret, le projet est a contrario de type « phare » et sera perçu loin à la ronde.

Le préau de l'école est un des points de raccord de la passerelle. Cette dernière permet la liaison directe avec le nord des voies CFF, les quais CFF, la gare routière, le parking, et les Anciens Abattoirs. Cette liaison paraît appropriée comme complément notamment du passage par le Pont de Beaulieu (qui sera refait pour non-conformité) et par les deux passages inférieurs existants.

Le projet de l'Ecole offre une infrastructure sportive à disposition de la commune de Sierre. Une possibilité de restauration est prévue, il est néanmoins indispensable que celle-ci soit optimale en cas de manifestation. Au titre des aménagements extérieurs, un nouveau skate-park est prévu. Avec certitude seul lieu de rassemblement hors heures d'ouverture de l'école, son aménagement se doit d'être précisément évalué.

### 5.2 Parking

Le parking d'une capacité de 210 places n'offrira concrètement que 50 places supplémentaires, comparé à la situation existante (cf. chapitre 3.1). Bien que le but de l'ouvrage soit de servir de point de captage, la commission relève que concrètement il s'agit d'un ouvrage ne présentant pas une offre réellement complémentaire.

Le parking est conçu de manière à pouvoir être agrandi à l'Est (plaine Bellevue) à coût moindre au vu de la topographie du lieu, ce qui représente un avantage considéré comme déterminant.

Ne nécessitant qu'un entretien limité, ce parking offre notamment l'avantage d'être naturellement ventilé puisque partiellement hors sol. Par conséquent aucune ventilation mécanique coûteuse n'est requise.

L'accès au parking, pour l'heure prévu exclusivement par le futur rond-point de la Monderèche, est dimensionné de manière optimale. Les flux entré-sortie sont adéquats et particulièrement pratiques. En revanche, la commission pense que des accès par l'Est (plaine Bellevue) devraient être prévus.

Le passage inférieur actuel ouest débouche directement dans le parking ; la commission pense qu'un passage réservé permettant aux piétons de sortir du parking par un cheminement dédié est à réaliser.

Le concept de gare CFF – gare routière – parking est optimal pour garantir un concept de mobilité diversifié, dont le concept Park & Rail fait partie. Le nombre de places dédiées étant en cours d'évaluation, la commission approuve que la Ville se préoccupe de ce point.

Tarifification :

La commission a pris connaissance des tarifs prévus, qui sont identiques à ceux actuellement pratiqués, notamment au parking de l'Europe, et constate que le mode de tarification peut être adapté en fonction de l'offre et de la demande, ceci afin d'optimiser le rendement de l'ouvrage.

### 5.3 Gare routière

Aucune remarque particulière n'est formulée à propos de la gare routière en tant que telle. Les besoins ont très clairement été définis par les futurs utilisateurs, de même par exemple, ceux ayant conduit à ne prévoir une salle d'attente réduite à seulement 12 personnes. La commission se réjouit de constater que le déplacement de la gare routière au sud des voies est un acte permettant de libérer le centre-ville d'une part de la charge de trafic.

### 5.4 Passerelle

La passerelle est un élément de liaison privilégié et participe au remodelage de la ville en offrant une alternative. Par conséquent, du point de vue urbanistique, un nouveau passage piéton nord-sud est un concept à retenir. De plus, le sens général du complexe sud tient par la création de la passerelle ; à défaut de cette clé de voûte, la globalité du projet ne tient pas.

La commission cependant émet une réserve concernant l'accès passerelle <> quai gare routière. La passerelle permet des passages confortables aux piétons du nord au sud des voies, notamment en reliant le préau de l'école ; en revanche la liaison au quai de la gare routière ne se fait que par ascenseur et un escalier. Etant donné que la passerelle a aussi pour but d'offrir une liaison séduisante aux utilisateurs de bus, la commission estime que des escaliers et/ou rampes droites seraient plus adaptés, à l'instar de ceux prévus pour accéder aux quais CFF.



## 6 Conclusion de la commission

La commission retient que le projet, du point de vue Edilité et Urbanisme, est convaincant. La réponse donnée, suite au processus initié par les ateliers participatifs, est appropriée.

La commission relève les points positifs suivants :

- Ensemble cohérent, liaisons pertinentes des différentes parties
- Imbrication et utilisation du sol
- Accès au parking et mode de circulation de celui-ci
- Possibilité d'extension du parking
- Circulation aérienne offerte par la passerelle complétant les passages inférieurs existants
- Capacité de captage de véhicules en un seul lieu situé en bordure du centre-ville
- Intégration du projet dans le cadre de la transformation du schéma de circulation et de la création de l'av. Général Guisan comme voie piétonne.

La commission relève toutefois certains manques :

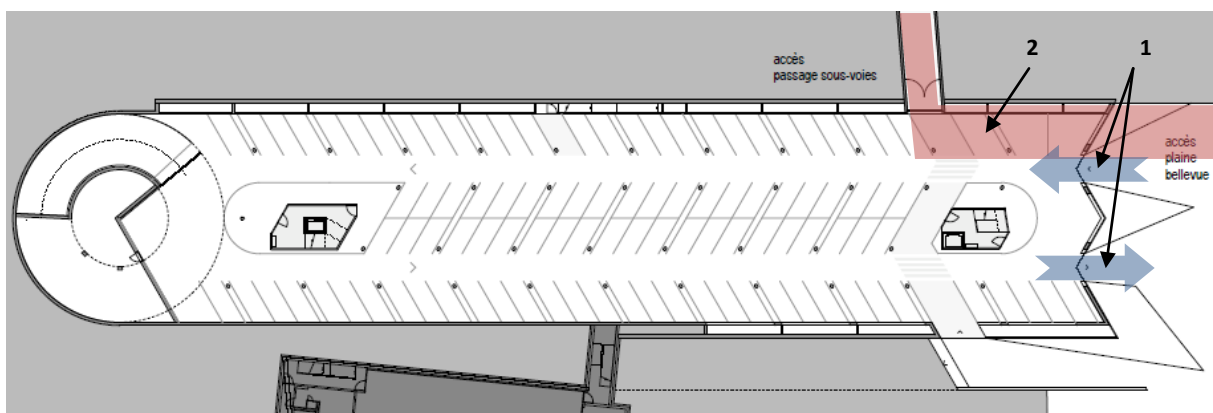
- Nouvelle infrastructure sans activité et sans convivialité hors horaires d'ouverture de l'école
- Absence de commerces ou de potentialités commerciales

Bien que l'école et ses infrastructures soient sous la responsabilité du Canton, la Commission souhaite que les points suivants soient évalués :

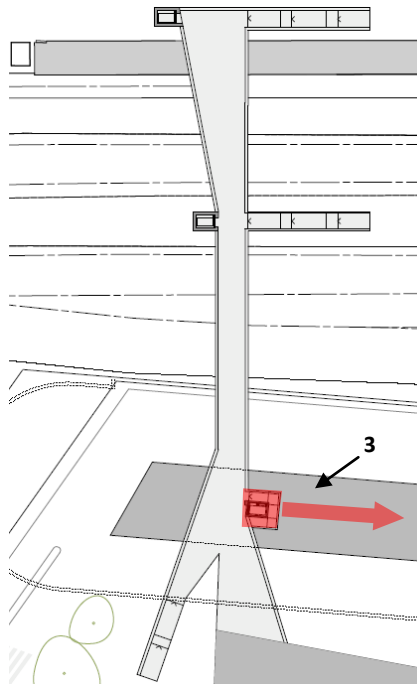
- Pertinence d'un skate Park si modeste puisque neuf, à projeter au minimum avec éléments en béton
- Possibilité de lier de manière optimale la cafétéria à la salle de gym, de manière à profiter d'une restauration en cas de manifestations sportives

Propre au projet « Complexe sud, gare routière, parking et passerelle » La commission demande à la Ville d'évaluer les possibilités d'améliorations suivantes, pour autant qu'elles soient prouvées :

- Accès motorisé au parking par la plaine Bellevue (1)
- Optimisation du passage piéton à la sortie du passage inférieur existant débouchant dans le parking (2)



- Nouveau concept d'accès piétonnier passerelle-quai gare routière (3)



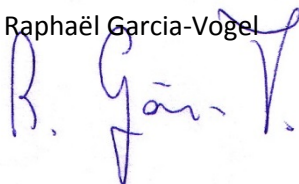
Au vu des arguments de ce rapport et après avoir pris connaissance du message du CM ainsi que des documents du projet, la Commission vous propose d'approuver l'entrée en matière.

A la majorité de ses membres, la Commission, sous le strict angle Edilité & Urbanisme, donne un préavis favorable et vous propose :

- d'accepter la demande d'octroi d'un crédit d'engagement de CHF 17'617'500.- pour la construction du complexe sud : gare routière, parking et passerelle
- d'accepter le principe de la conclusion d'une nouvelle dépense à caractère non obligatoire
- d'accepter l'octroi d'un éventuel emprunt nécessaire à cette réalisation

Lu et approuvé par la Commission Edilité et Environnement le 29 janvier 2014.

Le Président

Raphaël Garcia-Vogel  


Le Rapporteur

Gilles Salamin  
